



# MONITOR INMOBILIARIO

NOVIEMBRE 2018



Por fin llegó la tan esperada toma de posesión del nuevo Presidente de la República Andrés Manuel López Obrador, un día antes los Presidentes Enrique Peña Nieto, Donald Trump y Justin Trudeau firmaron el nuevo Tratado de Libre Comercio ahora denominado T-MEC. Los horizontes político y el económico se aclaran para todos los mexicanos. Ahora veremos los resultados de las primeras acciones del nuevo Gobierno.

Los nuevos titulares del sector inmobiliario son jóvenes, un nuevo Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que es Román Meyer Falcon, y para el Infonavit, Carlos Martínez Velázquez, los dos definirán muy pronto la nueva política de vivienda que estamos seguros que dará un cambio importante. En la política monetaria el Banco de México aumentó la tasa de interés de referencia en 25 puntos base para alcanzar el 8 por ciento anual y representa el nivel más alto en los últimos 10 años. Los sectores de la economía más sensibles a los incrementos en las tasas de interés son el Automotriz y el Inmobiliario, que como veremos en éste último reporte, los resultados no son muy favorables.

Haciendo un análisis en cuanto al volumen total de Vivienda Nueva colocada del periodo enero a septiembre de este año en comparación con el mismo periodo del 2017 vemos que hubo un retroceso a nivel nacional del 4.5 por ciento, el estado líder a nivel nacional fue Nuevo León con 44 mil 800 unidades que representan el 14.36 por ciento del total. En cuanto a la Vivienda Usada el crecimiento fue de doble dígito, de 13 por ciento a nivel nacional, y el Estado de México es el líder con 13 mil 685 unidades. Si hacemos el análisis por segmentos, la Vivienda Residencial y Residencial Plus en el periodo de enero a septiembre del presente año respecto al mismo periodo del 2017 a nivel nacional, tuvo un decremento de 2.75 por ciento en el primero y del 3.70 por ciento en el segundo. En cuanto a los segmentos de la Vivienda Media tuvo un pequeño incremento de 1.33 por ciento, y en la Vivienda Tradicional el incremento fue mayor del 6.65 por ciento. Sin embargo, en la Vivienda Popular en dicho periodo, hubo un retroceso del 3.95 por ciento. Por último, el segmento de Vivienda Económica alcanzó un gran repunte de doble dígito del 30.4 por ciento.

Considero que las perspectivas del sector de la vivienda en México con el nuevo Gobierno federal ya en funciones son buenas, porque tiene mucha sensibilidad a los problemas sociales y en el combate a los dos principales flagelos que azotan a nuestro País, que son la corrupción y la inseguridad.

**Lic. Jorge Paredes Guerra**

Presidente Realty World México

Presidente FIABCI, Federación Internacional  
de Profesiones Inmobiliarias Capítulo México 2014-2015



BUZÓN DE SUGERENCIAS: [jorge@realtyworld.com.mx](mailto:jorge@realtyworld.com.mx)

# CONTROLA INFONAVIT VENTA DE CASAS NUEVAS

■ Para el periodo enero-septiembre de 2018, el Infonavit acaparó la comercialización de vivienda nueva en los estados del País, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ El Infonavit es el organismo número uno en la comercialización de vivienda nueva con la cifra de 179 mil 650 casas-habitacionales para los primeros nueve meses del año, y en segundo lugar el Conavi con la venta de 74 mil 79 unidades, de acuerdo a cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario.

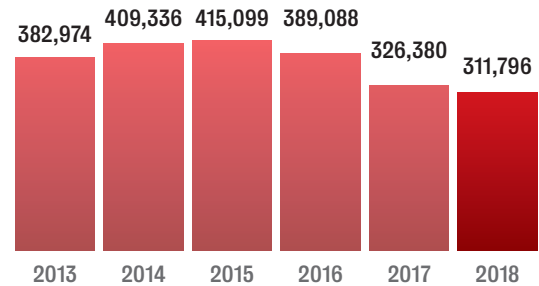
■ Otro de los organismos que resaltó en la comercialización de vivienda nueva fue la Banca, que en el periodo de enero-septiembre del presente año colocó 59 mil 561 casas-habitacionales nuevas.

■ De acuerdo a cifras de la Conavi, los estados en los que Infonavit registró una participación relevante fueron Nuevo León, Jalisco y Quintana Roo.

■ El estado del norte acumuló la mayor cantidad de ventas en casas nuevas colocadas por el Infonavit, sobre todo en los municipios de García y Juárez, Nuevo León, se desprende del análisis de Monitor Inmobiliario.

## Continúan los desplomes

(Cifras Enero-Septiembre)



Fuente: Infonavit

## ¿Quién es quién por estado?

(Ventas en unidades en Enero-Septiembre)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	7,569	7,194	-5.0%
Baja California	7,430	7,607	2.4%
Baja California Sur	2,074	2,001	-3.5%
Campeche	801	741	-7.5%
Chiapas	2,589	3,709	43.3%
Chihuahua	10,779	9,033	-16.2%
Ciudad de México	12,723	11,255	-11.5%
Coahuila	13,802	12,144	-12.0%
Colima	4,008	3,652	-8.9%
Durango	4,259	4,352	2.2%
Guanajuato	18,642	14,891	-20.1%
Guerrero	2,865	3,231	12.8%
Hidalgo	13,224	11,854	-10.4%
Jalisco	36,739	30,774	-16.2%
Michoacán	7,106	6,990	-1.6%
Morelos	3,876	3,592	-7.3%
México	18,360	20,783	13.2%
Nayarit	2,817	2,069	-26.6%
Nuevo León	46,788	44,800	-4.2%
Oaxaca	1,611	2,544	57.9%
Puebla	10,772	12,152	12.8%
Querétaro	13,031	11,284	-13.4%
Quintana Roo	18,080	18,286	1.1%
San Luis Potosí	6,642	5,478	-17.5%
Sinaloa	8,700	8,059	-7.4%
Sonora	9,524	7,980	-16.2%
Tabasco	3,820	3,140	-17.8%
Tamaulipas	11,793	12,916	9.5%
Tlaxcala	1,026	1,653	61.1%
Veracruz	11,419	11,624	1.8%
Yucatán	10,297	10,426	1.3%
Zacatecas	31,137	4,051	-87.0%
<b>Total Nacional</b>	<b>326,380</b>	<b>311,796</b>	<b>-4.5%</b>

Fuente: Conavi

# PREVALECE INTERÉS POR CASAS USADAS EN ZONA URBANA

■ Para el periodo enero-septiembre del presente año, el interés por la comercialización de casas usadas predominó en 5 estados del País en la zona urbana, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ Baja California, Chihuahua, Jalisco, Estado de México y Nuevo León fueron las entidades en las que prevaleció la comercialización de casas usadas en zona urbana para el periodo enero-septiembre del presente año, de acuerdo a datos de la Conavi analizados por Monitor Inmobiliario.

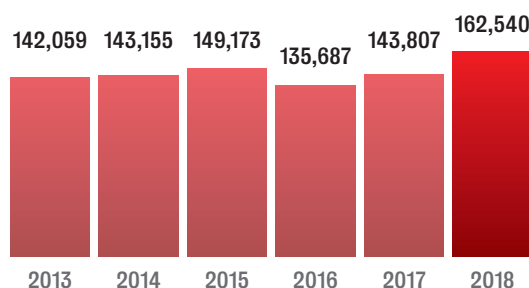
■ Para el periodo enero-septiembre del presente año, Baja California vendió 10 mil 215 casas-habitacionales, en tanto en que Chihuahua 12 mil 568 unidades para el mismo periodo.

■ Las ventas totales de casas usadas tuvieron un alza de 13 por ciento en los primeros nueve meses del presente año, respecto al mismo periodo de 2017, en todo el País.

■ Entre los estados que reportaron incremento en el periodo enero-septiembre de 2018 fueron Colima, con un alza de 26 por ciento, e Hidalgo, con un aumento de 23.9 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

## Estimulan líderes las ventas

La venta de unidades usadas reportó alzas en diversos estados. (Cifras en Enero-Septiembre)



Fuente: Infonavit

## ¿Dónde hay más preferencia?

(Ventas en unidades Enero-Septiembre)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	2,540	3,041	19.7%
Baja California	9,113	10,211	12.0%
Baja California Sur	1,676	1,828	9.1%
Campeche	1,131	1,197	5.8%
Chiapas	2,604	2,761	6.0%
Chihuahua	10,532	12,566	19.3%
Ciudad de México	7,526	7,465	-0.8%
Coahuila	7,787	8,807	13.1%
Colima	1,192	1,502	26.0%
Durango	3,318	3,841	15.8%
Guanajuato	6,247	7,731	23.8%
Guerrero	2,023	2,321	14.7%
Hidalgo	2,128	2,636	23.9%
Jalisco	9,178	10,078	9.8%
Michoacán	2,918	3,114	14.5%
Morelos	2,105	2,411	3.5%
México	12,684	13,685	7.9%
Nayarit	1,493	1,545	3.5%
Nuevo León	9,333	11,403	22.2%
Oaxaca	1,097	1,177	7.3%
Puebla	3,314	3,798	14.6%
Querétaro	2,922	4,116	40.9%
Quintana Roo	2,137	2,916	36.5%
San Luis Potosí	4,462	4,655	4.3%
Sinaloa	5,300	5,695	7.5%
Sonora	6,672	7,101	6.4%
Tabasco	1,824	2,176	19.3%
Tamaulipas	8,402	9,125	8.6%
Tlaxcala	899	969	7.8%
Veracruz	7,988	8,779	9.9%
Yucatán	2,328	2,986	28.3%
Zacatecas	934	904	-3.2%
<b>Total Nacional</b>	<b>143,807</b>	<b>162,540</b>	<b>13.0%</b>

Fuente: Conavi

# DISMINUYEN VENTAS EN ESTADOS LÍDERES

■ Los estados líderes reportaron caídas en los primeros nueve meses del presente año en la vivienda residencial con valor superior a 1.825 millones de pesos, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

■ Entre enero-septiembre del 2018, la comercialización de este tipo de vivienda residencial se ubicó en 21 mil 112 casas-habitacionales, lo que representó un descenso de 2.75 por ciento, respecto a 2017.

■ Las entidades líderes en la comercialización de vivienda residencial tuvieron descensos en el periodo enero-septiembre del presente año. Entre las entidades representantes destacan la Ciudad de México, Nuevo León y Jalisco.

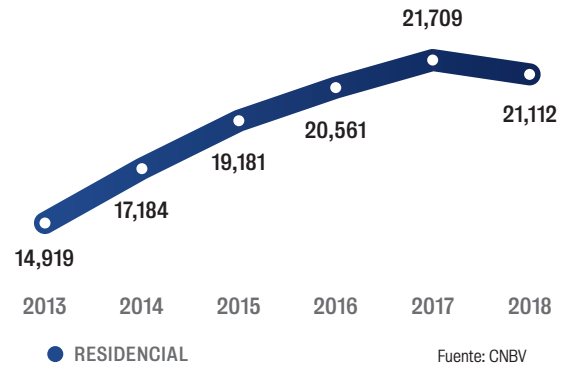
■ La Ciudad de México ocupa el primer lugar en las ventas de vivienda residencial, en el periodo en estudio, registrando un descenso de 15.2 por ciento.

■ De acuerdo a datos de la CNBV analizados por Monitor Inmobiliario, Nuevo León y Jalisco ocupan el segundo y tercer lugar en la comercialización de unidades residenciales de este valor, respectivamente.

■ El estado del norte registró un marginal descenso de 0.63 por ciento, mientras que Jalisco reportó una baja de 0.74 por ciento.

## Para buena racha

(Unidades en Enero-Septiembre)



## Y por entidad federativa

(Ventas del segmento residencial en unidades)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	338	363	7.40%
Baja California	694	694	0.00%
Baja California Sur	180	159	-11.67%
Campeche	87	86	-1.15%
Chiapas	152	139	-8.55%
Chihuahua	679	870	28.13%
Coahuila	479	595	24.22%
Colima	171	98	-42.69%
Ciudad de México	3,944	3,341	-15.29%
Durango	110	135	22.73%
Guanajuato	923	1,015	9.97%
Guerrero	106	103	-2.83%
Hidalgo	190	176	-7.37%
Jalisco	2,038	2,023	-0.74%
México	1,965	1,785	-9.16%
Michoacán	330	292	-11.52%
Morelos	332	301	-9.34%
Nayarit	87	110	26.44%
Nuevo León	2,219	2,205	-0.63%
Oaxaca	67	53	-20.90%
Puebla	812	763	-6.03%
Querétaro	1,718	1,700	-1.05%
Quintana Roo	570	742	30.18%
San Luis Potosí	517	529	2.32%
Sinaloa	471	580	23.14%
Sonora	631	549	-13.00%
Tabasco	394	282	-28.43%
Tamaulipas	297	275	-7.41%
Tlaxcala	19	18	-5.26%
Veracruz	666	572	-14.11%
Yucatán	433	485	12.01%
Zacatecas	90	74	-17.78%
<b>TOTAL</b>	<b>21,709</b>	<b>21,112</b>	<b>-2.75%</b>

Fuente: CNBV

# CAE MÁS LA VIVIENDA CARA VS VIVIENDA RESIDENCIAL

Las unidades vendidas del segmento residencial plus con valor superior a los 3.65 millones de pesos cayeron más que las ventas de vivienda residencial para el periodo enero-septiembre de 2018, después de registrar alzas consecutivas en los últimos 4 años, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

Las ventas totales de vivienda residencial plus reportaron un descenso de 3.7 por ciento en el periodo enero-septiembre de 2018, respecto al mismo lapso de 2017.

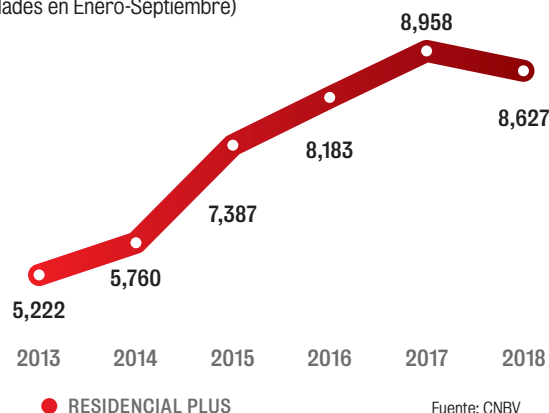
Durante los últimos 4 años, las ventas de vivienda residencial plus tuvieron alzas. El descenso obtenido en el periodo de enero-septiembre del presente año en la comercialización de vivienda residencial plus fue mayor al logrado por las ventas de vivienda residencial.

En el periodo enero-septiembre de 2018 algunas entidades líderes tuvieron descensos significativos como fue la Ciudad de México, que reportó una baja de 12 por ciento, respecto al mismo lapso de 2017.

En contraste, el estado de Nuevo León registró un alza de 8.6 por ciento para los primeros nueve meses del presente año.

## Colocación a la baja

(Unidades en Enero-Septiembre)



## Y por entidad federativa

Las ventas de unidades de tipo residencial plus registraron bajas. (Unidades vendidas)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	65	60	-7.69%
Baja California	181	263	45.30%
Baja California Sur	43	48	11.63%
Campeche	28	17	-39.29%
Chiapas	36	30	-16.67%
Chihuahua	191	181	-5.24%
Coahuila	108	100	-7.41%
Colima	42	16	-61.90%
Ciudad de México	3,214	2,826	-12.07%
Durango	12	28	133.33%
Guanajuato	247	176	-28.74%
Guerrero	54	71	31.48%
Hidalgo	25	31	24.00%
Jalisco	771	823	6.74%
México	1,106	1,113	0.63%
Michoacán	73	55	-24.66%
Morelos	145	125	-13.79%
Nayarit	54	45	-16.67%
Nuevo León	928	1,008	8.62%
Oaxaca	24	12	-50.00%
Puebla	247	272	10.12%
Querétaro	284	372	30.99%
Quintana Roo	214	170	-20.56%
San Luis Potosí	141	148	4.96%
Sinaloa	134	126	-5.97%
Sonora	155	162	4.52%
Tabasco	66	57	-13.64%
Tamaulipas	92	69	-25.00%
Tlaxcala	7	4	-42.86%
Veracruz	140	113	-19.29%
Yucatán	127	103	-18.90%
Zacatecas	4	3	-25.00%
<b>TOTAL</b>	<b>8,958</b>	<b>8,627</b>	<b>-3.70%</b>

Fuente: CNBV

# SUPERA LA MITAD DE LOS ESTADOS ALZAS DEL TOTAL

■ En el periodo enero-septiembre de 2018, las ventas de vivienda total del segmento media se ubicaron en 89 mil 42 casas-habitacionales, lo que representó un alza de 1.3 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ La mitad de las entidades federativas del País superó el alza reportada por las ventas totales en los primeros nueve meses del presente año.

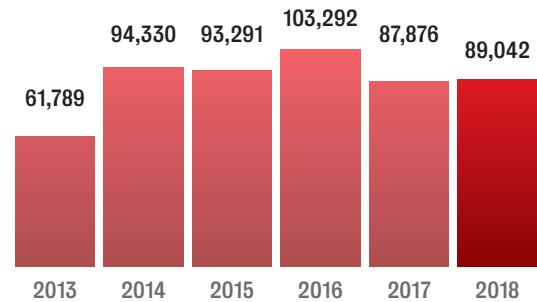
■ Entre los estados que tuvieron una mayor alza destacaron Baja California, Baja California Sur, Chihuahua, Coahuila, Michoacán y Oaxaca, entre otros, de acuerdo a datos de la Conavi analizados por Monitor Inmobiliario.

■ El estado de Baja California registró un aumento de 7.6 por ciento; el estado de Baja California Sur, un alza de 6.9 por ciento; Coahuila, tuvo un alza de 10.4 por ciento; Chihuahua, un alza mayor que las entidades anteriores, un aumento de 13.6 por ciento para los primeros nueve meses del 2018, respecto al mismo periodo de 2017.

■ Michoacán y Oaxaca registraron aumentos de 5.5 y 8.1 por ciento, respectivamente para el periodo enero-septiembre de 2018, de acuerdo con el análisis de Monitor Inmobiliario.

## Poca variación

Las ventas de vivienda media totales subieron para el lapso enero-septiembre de 2018. (Unidades Enero-Septiembre)



Fuente: Conavi

## Y por entidad federativa

En este segmento de vivienda media terminó con un descenso en el total. (Unidades)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	2,029	1,977	-2.56%
Baja California	2,598	2,796	7.62%
Baja California Sur	825	882	6.91%
Campeche	469	445	-5.12%
Chiapas	1,323	1,297	-1.97%
Chihuahua	3,923	4,457	13.61%
Ciudad de México	7,972	7,473	-6.26%
Coahuila	3,176	3,507	10.42%
Colima	737	633	-14.11%
Durango	856	898	4.91%
Guanajuato	4,598	4,214	-8.35%
Guerrero	932	961	3.11%
Hidalgo	2,408	2,200	-8.64%
Jalisco	7,486	7,341	-1.94%
Michoacán	1,725	1,820	5.51%
Morelos	2,430	2,142	-11.85%
México	7,285	7,398	1.55%
Nayarit	769	783	1.82%
Nuevo León	8,139	7,949	-2.33%
Oaxaca	567	613	8.11%
Puebla	2,806	2,832	0.93%
Queretaro	4,676	5,358	14.59%
Quintana Roo	2,380	3,149	32.31%
San Luis Potosí	2,651	2,861	7.92%
Sinaloa	2,740	2,823	3.03%
Sonora	2,414	2,430	0.66%
Tabasco	1,146	938	-18.15%
Tamaulipas	2,036	1,981	-2.70%
Tlaxcala	302	294	-2.65%
Veracruz	3,949	3,793	-3.95%
Yucatán	1,899	2,189	15.27%
Zacatecas	590	528	-10.51%
<b>TOTAL</b>	<b>87,876</b>	<b>89,042</b>	<b>1.33%</b>

Fuente: Conavi



# CONCENTRA INFONAVIT VENTAS DEL SEGMENTO

■ El Infonavit concentró el 70 por ciento de las ventas totales de vivienda que tienen un valor de entre 486 mil y 852 mil pesos en la mayoría de los estados para el lapso de enero-septiembre de 2018, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ Entre las entidades que tuvieron una significativa participación del Infonavit para la comercialización del segmento resaltaron Nuevo León, el Estado de México, Jalisco, Guanajuato, Coahuila y Baja California.

■ En los primeros nueve meses del presente año las ventas totales tuvieron un alza, de 6.6 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

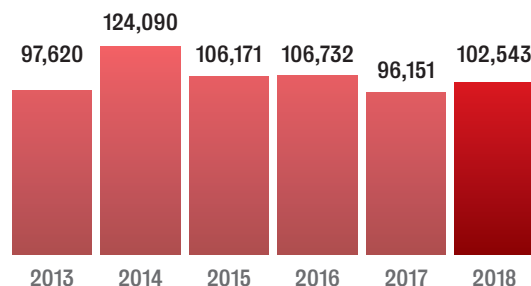
■ Entre los estados con mayores variaciones positivas resaltaron el estado de Chiapas, Chihuahua, el Estado de México, Oaxaca y Tabasco, entre otros, de acuerdo a cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario.

■ El estado de Chiapas reportó un alza de 25.6 por ciento; Chihuahua, de 18.4 por ciento, mientras que el Estado de México y Oaxaca subieron 14.7 y 11 por ciento, respectivamente.

■ Otras entidades federativas como Tabasco y Tlaxcala reportaron aumentos de 14.7 y 6.4 por ciento, respectivamente.

## Repuntan ventas

En el periodo enero-septiembre la venta de vivienda total reportó alzas.  
 (Unidades en Enero-Septiembre)



Fuente: Conavi

## Y por entidad federativa

(Unidades en Enero-Septiembre)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	1,812	2,127	17.38%
Baja California	3,513	4,121	17.31%
Baja California Sur	1,489	1,727	15.98%
Campeche	625	692	10.72%
Chiapas	1,271	1,597	25.65%
Chihuahua	3,994	4,730	18.43%
Ciudad de México	2,005	2,480	23.69%
Coahuila	3,784	4,071	7.58%
Colima	1,195	1,142	-4.44%
Durango	1,255	1,399	11.47%
Guanajuato	5,127	6,040	17.81%
Guerrero	1,660	1,869	12.59%
Hidalgo	3,610	3,128	-13.35%
Jalisco	7,388	7,456	0.92%
Michoacán	2,374	2,239	-5.69%
Morelos	1,540	1,753	13.83%
México	9,457	10,848	14.71%
Nayarit	1,135	960	-15.42%
Nuevo León	8,061	8,283	2.75%
Oaxaca	869	965	11.05%
Puebla	2,976	2,940	-1.21%
Querétaro	5,124	4,800	-6.32%
Quintana Roo	4,184	3,771	-9.87%
San Luis Potosí	3,046	3,029	-0.56%
Sinaloa	3,235	3,533	9.21%
Sonora	3,161	3,138	-0.73%
Tabasco	976	1,120	14.75%
Tamaulipas	2,639	2,943	11.52%
Tlaxcala	547	582	6.40%
Veracruz	4,713	5,335	13.20%
Yucatán	2,538	2,929	15.41%
Zacatecas	818	745	-8.92%
<b>TOTAL</b>	<b>96,151</b>	<b>102,543</b>	<b>6.65%</b>

Fuente: Conavi

# DOMINAN ESTADOS DEL NORTE LAS VENTAS DEL SEGMENTO

■ Las entidades federativas del norte del País dominan el segmento de vivienda que tiene un valor de entre 287 mil y 486 mil pesos, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ El estado de Nuevo León lideró las ventas del periodo enero-septiembre de 2018 con la cifra de 35 mil 61 casas-habitacionales, en un segundo sitio se ubicó Jalisco, con la cifra de 21 mil 836 unidades, de acuerdo a cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario.

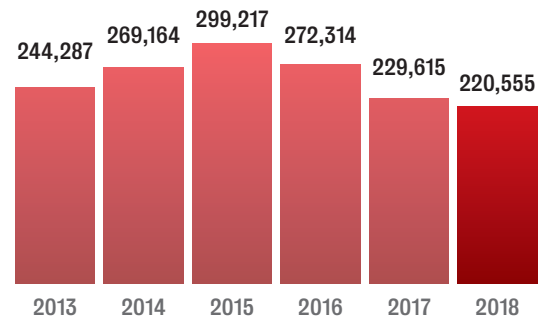
■ En el tercer sitio y cuarto los estados de Tamaulipas y Quintana Roo, con la cifra de 14 mil 790 casas-habitacionales y 13 mil 72 unidades, mientras que el estado de Coahuila logró colocarse en el quinto lugar con 12 mil 348 casas-habitacionales.

■ Cabe destacar que en el periodo enero-septiembre de 2018 las ventas totales de vivienda popular tuvieron un descenso de 3.9 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

■ Los mayores retrocesos en el periodo enero-septiembre del presente año destacaron en los estados de Nayarit, San Luis Potosí, Sonora, Coahuila y Aguascalientes, entre otros.

## Persisten bajadas

Las ventas totales registraron caídas en los primeros nueve meses del presente año. (Unidades Enero-Septiembre)



Fuente: Conavi

## Y por entidad federativa

(Unidades vendidas Enero-Setiembre)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	5,709	5,174	-9.37%
Baja California	8,643	9,018	4.34%
Baja California Sur	1,233	997	-19.14%
Campeche	602	524	-12.96%
Chiapas	1,768	1,986	12.33%
Chihuahua	11,095	9,320	-16.00%
Ciudad de México	723	825	14.11%
Coahuila	13,521	12,348	-8.68%
Colima	3,233	3,304	2.20%
Durango	5,063	4,937	-2.49%
Guanajuato	14,010	10,938	-21.93%
Guerrero	1,246	1,503	20.63%
Hidalgo	8,643	8,079	-6.53%
Jalisco	25,480	21,836	-14.30%
Michoacán	5,404	4,947	-8.46%
Morelos	631	962	52.46%
México	8,407	10,594	26.01%
Nayarit	2,227	1,633	-26.67%
Nuevo León	34,530	35,061	1.54%
Oaxaca	774	778	0.52%
Puebla	5,809	5,893	1.45%
Queretaro	3,690	2,598	-29.59%
Quintana Roo	12,732	13,072	2.67%
San Luis potosí	4,323	3,381	-21.79%
Sinaloa	7,109	6,417	-9.73%
Sonora	8,795	7,914	-10.02%
Tabasco	2,467	2,361	-4.30%
Tamaulipas	13,311	14,790	11.11%
Tlaxcala	798	992	24.31%
Veracruz	9,055	9,697	7.09%
Yucatán	6,897	7,160	3.81%
Zacatecas	1,683	1,505	-10.58%
<b>TOTAL</b>	<b>229,615</b>	<b>220,555</b>	<b>-3.95%</b>

Fuente: Conavi

# REGISTRA SEGMENTO REPUNTE RÉCORD

■ En el periodo de enero-septiembre de 2018, las ventas de unidades económicas, casas-habitacionales con valor hasta de 287 mil 277 pesos, tuvieron un alza de doble dígito, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ Las ventas de vivienda económica totalizaron 171 mil 461 para el periodo de enero-septiembre de 2018, lo que representó un alza de 30.4 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017

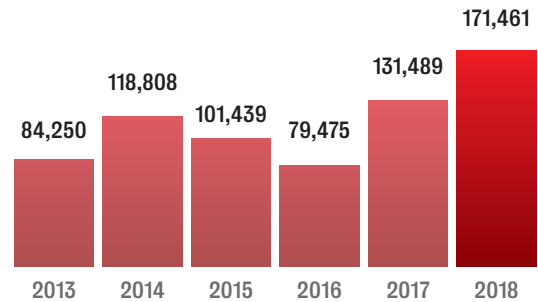
■ De acuerdo a cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario, la comercialización de vivienda económica en la Ciudad de México fue de 31 mil 802 casas-habitacionales, colocándose como la entidad más importante en las ventas.

■ En Chihuahua y el Estado de México también tuvieron una fuerte comercialización de unidades económicas, con la cifra de 13 mil 693 unidades y 17 mil 383 casas-habitacionales, respectivamente.

■ Entre los estados que tuvieron alzas relevantes resaltaron Campeche, Chiapas, Chihuahua, Durango, Hidalgo, Morelos, Michoacán, Oaxaca, Tamaulipas, entre otros.

## Sostienen alzas

(Unidades Enero-Septiembre)



Fuente: Conavi

## Y por entidad federativa

(Unidades vendidas Enero-Septiembre)

ENTIDAD	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	1,588	2,155	35.7%
Baja California	6,987	7,055	1.0%
Baja California Sur	1,598	2,125	33.0%
Campeche	925	1,866	101.7%
Chiapas	2,006	6,631	230.6%
Chihuahua	7,863	13,693	74.1%
Ciudad de México	32,912	31,802	-3.4%
Coahuila	6,114	7,056	15.4%
Colima	318	323	1.6%
Durango	2,894	4,668	61.3%
Guanajuato	2,241	2,624	17.1%
Guerrero	1,097	1,624	48.0%
Hidalgo	1,042	2,249	115.8%
Jalisco	7,046	7,412	5.2%
Michoacán	713	1,365	91.4%
Morelos	1,210	2,530	109.1%
México	11,166	17,383	55.7%
Nayarit	925	1,038	12.2%
Nuevo León	8,997	9,619	6.9%
Oaxaca	1,027	4,006	290.1%
Puebla	3,744	7,831	109.2%
Querétaro	2,268	2,947	29.9%
Quintana Roo	717	1,126	57.0%
San Luis Potosí	1,624	1,532	-5.7%
Sinaloa	2,020	3,029	50.0%
Sonora	3,709	4,814	29.8%
Tabasco	2,601	3,495	34.4%
Tamaulipas	5,648	6,467	14.5%
Tlaxcala	686	1,498	118.4%
Veracruz	3,035	4,121	35.8%
Yucatán	3,538	4,191	18.5%
Zacatecas	1,792	31,186	1640.3%
<b>TOTAL</b>	<b>131,489</b>	<b>171,461</b>	<b>30.4%</b>

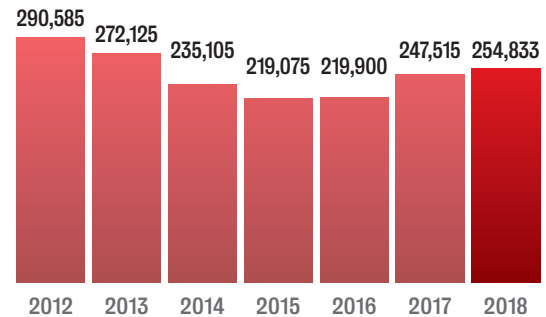
Fuente: Conavi

# ESCALAN UN NUEVO RÉCORD LOS HOMICIDIOS

- Los estados de Baja California, Chihuahua, Guanajuato, Guerrero, Estado de México y Jalisco encabezaron los mayores delitos reportados en los primeros 10 meses de 2018, de acuerdo con el Semáforo Delictivo.
- Las entidades mencionadas obtuvieron cifras altas para el periodo de enero-octubre del presente año; la mayor incidencia en homicidios se registró en Baja California con la cifra de 2 mil 303 incidentes.
- El estado de Chihuahua registró una cifra de mil 531 homicidios, seguida por los incidentes en Guanajuato, con 2 mil 162 y Guerrero, con mil 864 delitos.
- El País cerró los primeros 10 meses de 2018 con 23 mil 806 homicidios reportados oficialmente, lo que representó un alza de 14.2 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017, según información del Semáforo Delictivo.
- En los primeros 10 meses del presente año sobresalieron cuatro estados del País con las mayores variaciones porcentuales en homicidios; el estado de Durango, Guanajuato, Nayarit y Quintana Roo.
- Por otra parte, los robos a vehículos en el País para el periodo enero-octubre de 2018 subieron 6.4 por ciento, respecto al mismo lapso de 2017.

## Prevalecen incidentes

(Enero-Octubre, suma de robos a autos, vehículos y homicidios)



## Radiografía del delito

(Robos a casa-habitación, vehículos y homicidios)

ESTADOS	VEHÍCULOS	HOMICIDIOS	CASAS	TOTAL	VAR.17-18
Aguascalientes	2,830	62	2,242	4,631	-10.0%
Baja California	13,496	2,303	5,924	21,723	-17.7%
Baja California Sur	1,059	154	2,000	3,213	-20.7%
Campeche	367	55	108	530	79.1%
Chiapas	2,069	482	759	3,310	-18.5%
Chihuahua	4,237	1,531	2,650	6,808	-13.5%
Coahuila	721	188	1,455	2,364	-19.9%
Colima	955	514	1,976	3,445	-11.1%
Ciudad de México	8,614	990	6,257	15,861	1.9%
Durango	972	409	2,588	3,969	-2.4%
Guanajuato	3,368	2,162	2,367	7,897	0.2%
Guerrero	3,516	1,864	313	5,693	-8.3%
Hidalgo	4,326	165	2,254	6,745	2.9%
Jalisco	12,649	1,583	4,184	18,416	27.8%
México	46,072	1,473	6,084	54,062	18.5%
Michoacán	6,431	1,126	1,702	9,259	17.1%
Morelos	2,788	571	1,676	5,035	-4.4%
Nayarit	790	303	72	1,165	142.7%
Nuevo León	1,253	569	2,512	3,497	-47.1%
Oaxaca	2,543	817	1,020	4,380	46.7%
Puebla	11,507	924	1,864	11,388	2.8%
Querétaro	5,109	144	3,286	8,539	4.9%
Quintana Roo	1,792	625	2,481	2,372	-26.6%
San Luis Potosí	2,957	396	1,522	4,875	35.4%
Sinaloa	4,654	836	241	5,731	-22.4%
Sonora	2,891	615	414	3,920	-18.9%
Tabasco	4,574	391	1,531	5,185	-25.0%
Tamaulipas	3,690	740	2,120	6,550	-10.6%
Tlaxcala	1,829	111	239	2,179	-3.7%
Veracruz	7,129	1,227	1,655	10,011	0.3%
Yucatán	261	43	1,084	1,388	3.5%
Zacatecas	1,625	448	605	2,678	0.0%
<b>TOTAL</b>	<b>165,575</b>	<b>23,806</b>	<b>65,452</b>	<b>254,833</b>	<b>3.0%</b>

Fuente: Semáforo Delictivo

# PRESERVA LIDERATO EN VENTAS EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

- El municipio de Benito Juárez (Cancún), en el estado de Quintana Roo, lideró la venta de vivienda nueva en el periodo de enero-septiembre de 2018, según datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- En el periodo enero-septiembre de 2018 la venta de vivienda del municipio de Benito Juárez reportó la cifra 11 mil 101 casas-habitacionales, y en el segundo lugar el municipio de García, en Nuevo León, con la venta de vivienda de 7 mil 840 casas-habitacionales.
- Cifras de la Conavi detallan que el municipio de León, en el estado de Guanajuato, ocupó el tercer lugar, y reportó la cifra de 7 mil 423 casas-habitacionales. Mientras que el cuarto lugar, lo obtuvo el municipio de Mérida, en el estado de Yucatán, con la cifra de 6 mil 229 casas-habitacionales.
- El municipio de Reynosa, en el estado Tamaulipas, ocupó el quinto lugar con la cifra de 5 mil 913 casas-habitacionales para los primeros nueve meses del presente año, de acuerdo con el ranking realizado por Monitor Inmobiliario.

## Sobresalen municipios

Ventas de vivienda nueva

LUGAR	ESTADO	MUNICIPIO	VIVIENDA NUEVA
1	Quintana Roo	Benito Juárez	11,101
2	Nuevo León	García	7,840
3	Guanajuato	León	7,423
4	Yucatán	Mérida	6,229
5	Tamaulipas	Reynosa	5,913
6	Querétaro	Solidaridad	5,533
7	Aguascalientes	Aguascalientes	5,433
8	Veracruz	Veracruz	4,765
9	Querétaro	Querétaro	4,735
10	Baja California	Tijuana	4,603

Fuente: Conavi

## Vivienda nueva por municipio

(Unidades)

ESTADO	MUNICIPIO	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.% 2016/2017
AGUASCALIENTES	Aguascalientes	14,665	5,433	-63.0%
	San Francisco de los Romo	1,216	635	-47.8%
BAJA CALIFORNIA	Mexicali	5,942	2,350	-60.5%
	Tijuana	9,089	4,603	-49.4%
	La Paz	5,158	1,195	-76.8%
	Los Cabos	6,554	720	-89.0%
CAMPECHE	Campeche	446	352	-21.1%
	Carmen	163	209	28.2%
COAHUILA	Saltillo	3,861	2,727	-29.4%
	Torreón	4,167	3,455	-17.1%
COLIMA	Colima	892	1,030	15.5%
	Manzanillo	1,084	1,057	-2.5%
CHIAPAS	Tapachula	581	558	-4.0%
	Tuxtla Gutiérrez	382	746	95.3%
CHIHUAHUA	Chihuahua	2,762	3,947	42.9%
	Juárez	3,391	1,913	-43.6%
CIUDAD DE MÉXICO	Benito Juárez	2,759	2,157	-21.8%
	Iztapalapa	615	702	14.1%
DURANGO	Durango	2,298	1,876	-18.4%
	Gómez Palacio	1,090	873	-19.9%
GUANAJUATO	Celaya	1,548	1,817	17.4%
	León	8,728	7,423	-15.0%
	Irapuato	2,089	1,574	-24.7%
	Salamanca	600	596	-0.7%
	Guanajuato	415	398	-4.1%
GUERRERO	Acapulco	1,498	1,758	17.4%
	Chilpancingo	336	462	37.5%
HIDALGO	Pachuca de Soto	814	675	-17.1%
	Tizayuca	3,540	3,264	-7.8%
JALISCO	Guadalajara	1,243	1,271	2.3%
	Tlajomulco de Zúñiga	13,249	4,203	-68.3%
MÉXICO	Huehuetoca	2,382	2,423	1.7%
	Toluca	786	981	24.8%
MICHOCÁN	La Piedad	459	224	-51.2%
	Morelia	4,548	3,784	-16.8%



ESTADO	MUNICIPIO	ENE-SEP 2017	ENE-SEP 2018	VAR.% 2016/2017
MORELOS	Cuernavaca	374	266	-28.9%
	Temixco	177	345	94.9%
NAYARIT	Bahía De Banderas	929	1,177	26.7%
	Tepic	1,630	497	-69.5%
NUEVO LEÓN	García	8,114	7,840	-3.4%
	Monterrey	2,406	2,082	-13.5%
OAXACA	Oaxaca	123	96	-22.0%
PUEBLA	Puebla	3,021	2,698	-10.7%
QUERÉTARO	El Marqués	3,853	3,347	-13.1%
	Querétaro	6,015	4,735	-21.3%
QUINTANA ROO	Benito Juárez	11,334	11,101	-2.1%
	Solidaridad	5,664	5,583	-1.4%
SAN LUIS POTOSÍ	San Luis Potosí	4,055	3,352	-17.3%
	Soledad Graciano	163	1,390	752.8%
SINALOA	Culiacán	3,519	3,925	11.5%
	Mazatlán	2,399	1,659	-30.8%
SONORA	Cajeme	1,722	1,555	-9.7%
	Hermosillo	3,836	3,170	-17.4%
TABASCO	Centro	1,845	1,639	-11.2%
TAMAULIPAS	Victoria	1,963	1,625	-17.2%
	Reynosa	5,395	5,913	9.6%
TLAXCALA	Tlaxcala	145	224	54.5%
	Apizaco	52	48	-7.7%
VERACRUZ	Veracruz	5,708	4,765	-16.5%
	Xalapa	908	794	-12.6%
YUCATÁN	Mérida	6,529	6,229	-4.6%
	Uman	1,051	1,370	30.4%
ZACATECAS	Guadalupe	1,558	1,404	-9.9%
	Zacatecas	319	249	-21.9%

Fuente: Conavi



# Lidera Guadalajara alza de vivienda en metrópolis

Por NESTOR ALANIS  
 MONITOR INMOBILIARIO

El precio de las viviendas ubicadas en el área metropolitana de Guadalajara, Jalisco, registró el mayor incremento en el tercer trimestre del año entre las principales zonas urbanas del País.

De acuerdo a la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la vivienda en esa zona del occidente del País avanzó 12.3 por ciento a tasa anual en el periodo de julio a septiembre.

Esta tendencia se ha reafirmado en los últimos cinco trimestres desplazando a las zonas metropolitanas del Valle de México y Monterrey, que tradicionalmente lideraban el indicador, de acuerdo con la SHF.

A nivel nacional, el avance fue de 9.9 por ciento en el periodo referido.

Los tres municipios de Jalisco considerados por la SHF para la información fueron los de mayor encarecimiento en el tercer cuarto del año. Zapopan ocupó el primer sitio con un alza anual de 13 por ciento, seguido de Tlajomulco y Tlaquepaque con 12.8 y 12.4 por ciento anual, respectivamente.

El precio promedio de una vivienda en Jalisco se ubicó en 801 mil 210 pesos ocupando el sitio 13 en México por encima de promedio nacional de 800 mil 982 pesos para el lapso julio a septiembre, doce meses antes estaba en el sitio 16, de acuerdo con las cifras oficiales del organismo.



## Encarecen zonas

(Variación anual % del precio de la vivienda por zonas metropolitanas por trimestre)

	III-17	III-18
Valle de México	4.3	9.0
Guadalajara	5.9	12.3
Monterrey	5.5	10.2
Puebla	4.6	10.8
Toluca	3.9	9.5
<b>Nacional</b>	<b>4.9</b>	<b>9.9</b>

Fuente: SHF

# Destaca BBVA Bancomer en crédito hipotecario

Por ENRIQUE ÁVILA  
MONITOR INMOBILIARIO

BBVA Bancomer ocupó el primer sitio en nuevas hipotecas en México en 22 de las 32 entidades federativas en los primeros nueve meses del año y se situó en 29 estados dentro de las 3 principales entidades financieras que otorgaron créditos.

Oaxaca, Tamaulipas y Tlaxcala fueron las entidades donde el banco de capital español tiene presencia pero no la suficiente para estar en los primeros tres lugares.

Una de las zonas donde tiene fuerte presencia esta institución financiera es el Bajío y el Occidente del País.

Otra institución financiera con amplia presencia fue Banorte que es el banco número uno en hipotecas en 7 estados: Chiapas, Morelos, Oaxaca, Puebla, Tabasco, Tamaulipas y Veracruz.

En tanto, Scotiabank fue el primer sitio en sólo 3 estados: Coahuila, Ciudad de México y Tlaxcala. El banco de origen canadiense ocupa al menos un lugar dentro de los 3 principales bancos en generación de hipotecas en cada estado del País con excepción de Aguascalientes y Baja California Sur.

Banamex y HSBC, otros de los principales bancos que generan hipotecas, no figuraron entre los 3 primeros sitios en ningún estado de México.

## ¿Quién es quién?

(Posiciones de los bancos en cada estado como generadores de hipotecas, enero-septiembre)

	LUGAR		
	1	2	3
Bancomer	22	4	3
Banorte	7	12	11
Santander	0	2	5
Scotiabank	3	14	13

Nota: Considerando las 32 entidades del País

Fuente: CNEV







FOTO: Alejandro Kuri

## Subasta Infonavit viviendas

Por NESTOR ALANIS  
 MONITOR INMOBILIARIO

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores reintegró al organismo más de 480 millones de pesos, tras realizar la última subasta de viviendas recuperadas.

Precisó que todos los recursos obtenidos de esta operación, en la que participaron 34 empresas, se canalizarán a la Subcuenta de Vivienda de los Trabajadores.

En el remate inmobiliario se colocaron 3 mil 238 viviendas de 3 mil 275 que fueron ofertadas a través de 12 procesos, es decir, el 99 por ciento del total.

Las viviendas ofrecidas se ubicaron en Jalisco, Coahuila, Quintana Roo, Guanajuato, Tamaulipas, Chihuahua, Baja California, Veracruz, Sinaloa, Nuevo León, San Luis Potosí, Sonora, Yucatán, México, Puebla, Querétaro, Nayarit, Durango, Hidalgo, Aguascalientes, Colima, Michoacán, Guerrero y Tlaxcala.

Este 2018, el organismo ha vendido y cobrado, 20 mil 687 viviendas que representan más de 2 mil 700 millones de pesos.

CON INFORMACIÓN DE NOTIMEX



# Opera en la formalidad 35% de los asesores

Por ENRIQUE ÁVILA  
 MONITOR INMOBILIARIO

El presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), Alejandro Kuri Pheres, informó que sólo entre el 30 y 35 por ciento de los agentes inmobiliarios operan en la formalidad, pues cumplen con los conocimientos y certificaciones de ley para ejercer su labor.

En el marco del XLVII Congreso Nacional Inmobiliario de AMPI 2018, realizado a finales de noviembre, dijo que dicho porcentaje no es una cifra ni un logro menor, considerando que son agentes que se han preparado y certificado a lo largo de 20 años para ofrecer una mejor garantía y seguridad en la adquisición de bienes inmuebles dentro de México.

Comentó que los agentes inmobiliarios formales son quienes a la luz de la transformación tecnológica y de nuevos canales habrán de sobrevivir en la actividad.

“Tendrán una mayor participación en el mercado, y los que no se profesiona-

licen ni se alcanzan a certificar estarán sentenciados a desaparecer”, aseveró.

Mencionó que en esta nueva Administración la organización espera llegar a consolidar la iniciativa de crear el Registro Nacional de Profesionales Inmobiliarios, que se convertirá en el primer paso para establecer en México una certificación federal.

El líder inmobiliario también refirió que, ante la nueva Administración federal, el gremio está a la espera de que continúen las políticas públicas que funcionaron en materia de vivienda y se ajuste lo que no funcionó.

“Entiendo que este Gobierno trae un sentido social más pronunciado y seguramente dará mayor impulso a los créditos y apoyo a los sectores no afiliados, considerando que son grupos o sectores no atendidos”, precisó.

Refirió que bajo esta visión social, la nueva Administración no debe mandar una señal equivocada de estar apoyando a la economía informal.

CON INFORMACIÓN DE NOTIMEX



REPORTE ELABORADO POR VELA MEDIA PARA REALTY WORLD MÉXICO.

